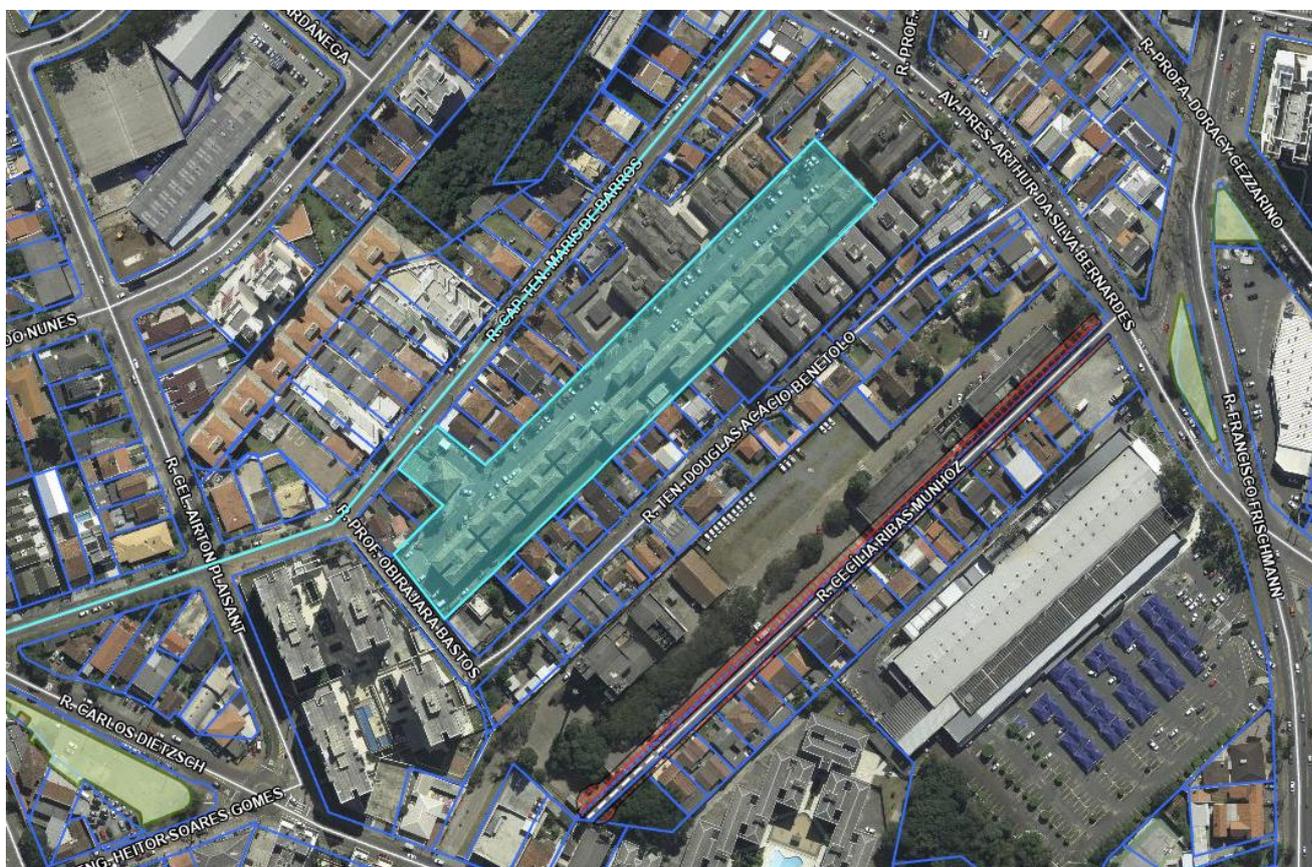


## LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0003945-44.2018.8.16.0001

APARTAMENTO Nº 13 DO BLOCO H  
CONJUNTO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DE FÁTIMA

Rua Capitão Tenente Máris de Barros, 243, Portão, Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

---

[contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)

## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Apartamento.

REQUERENTE (S): Conjunto Residencial Nossa Senhora de Fátima.

REQUERIDO (S): Espólio de Marcos Fernandes, representado por Kassyane Christina Fernandes e Marcelo de Paula Fernandes.

OBJETO: Apartamento nº 13, do bloco H, do Conjunto Residencial Nossa Senhora de Fátima, sito à Rua Capitão Tenente Máris de Barros, 243, Portão, Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: NOVEMBRO/2024.

## **2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.**

Nas alienações judiciais (liquidação forçada) os bens são vendidos no estado em que se apresentam. Não se configura, portanto, relação de consumo entre o vendedor e o comprador, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou ao comitente vendedor de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas partes envolvidas ou no processo, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor entendimento e crédito deste avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros.

Atribuindo-se à arrematação em leilão o caráter de aquisição originária da propriedade pelo arrematante, este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo o bem avaliado.

### **2.1 - NORMATIVAS.**

Para o presente laudo de avaliação utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

## **3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.**

### **3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.**

IMÓVEL: Apartamento nº 13, do tipo A.3.3., sito no térreo do Bloco H, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, localizado na capital Curitiba, na Rua Capitão Tenente Maris de Barros, nº 243, com a área construída de 66,08m<sup>2</sup>, área privativa de 58,85m<sup>2</sup>, área comum de 7,23m<sup>2</sup>, área útil de 50,42m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,0057344 do total ou 60,58m<sup>2</sup> do terreno, com demais características na Matrícula nº 44.910, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 63.043.139.114-2.

LOCALIZAÇÃO: Rua Capitão Tenente Márias de Barros, 243, Portão, Curitiba/PR.

### **3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.**

O imóvel está situado no bairro Portão, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região centro-sul da cidade, em via de baixo tráfego e com acesso fácil a outras principais vias como a Rua Coronel Airton Plaisant, Rua Carlos Dietzsch, Av. Presidente Arthur da Silva Bernades, Av. República Argentina, Rua João Bettega, entre outras, estando cercado pelos bairros Santa Quitéria, Vila Izabel, Água Verde, Guaíra, Lindóia, Novo Mundo e Fazendinha.

O imóvel ora avaliado, está próximo a mercados, igrejas, colégios e escolas, farmácias, terminal de ônibus, unidade de saúde, hospitais, universidades, rede bancária, e comércio vicinal diverso.

#### 4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para fins de venda judicial/liquidação forçada.

Liquidação forçada: valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e muito utilizado para garantias bancárias. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

#### 5 - DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

<b>CIDADE/UF</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>CIRCUNSCRIÇÃO</b>
Curitiba/PR	44.910	6º R.I de Curitiba/PR
<b>INDICAÇÃO FISCAL</b>	<b>CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>	<b>QUADRÍCULA</b>
63.043.139.114-2	27.3.0024.0500.00-4	N-10
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>REDE DE ESGOTO</b>
ZR4-1 - Zona Residencial 4	Normal	Existe
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO (%)</b>	<b>TAXA DE PERMEABILIDADE (%)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA</b>
50%	25%	6 Pavimentos
<b>BAIRRO</b>	<b>TESTADA</b>	<b>POSIÇÃO DO LOTE</b>
Portão	25,00 x 40,00 metros	Testada para 2 Ruas
<b>PAVIMENTAÇÃO</b>	<b>ILUMINAÇÃO PÚBLICA</b>	<b>COLETA DE LIXO</b>
Asfalto	Sim	Sim
<b>TRANSPORTE PÚBLICO</b>	<b>COMÉRCIO PRÓXIMO</b>	<b>TOPOGRAFIA</b>
Sim	Sim	Plana

#### 6 - AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

##### 6.1 - VALOR VENAL VALOR.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2024, conforme consta na Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde a R\$134.787,18 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos).

##### 6.2 - AMOSTRAS DE MERCADO E ELASTICIDADE DA OFERTA.

O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para apartamentos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em amostras obtidas através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização das amostras levantadas.

Foi aplicado o princípio da elasticidade da oferta, sendo reduzido 10% (dez por cento) no valor encontrado para o m<sup>2</sup>, pelo fato das amostras levantadas se tratar de ofertas venda de mercado, que comportam ampla margem de negociação além de incluírem comissão de corretagem de 6%.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M <sup>2</sup> )	VALOR DO M <sup>2</sup>	VALOR DO M <sup>2</sup> (-10%)
AMOSTRA 1	R\$275.000,00	56,00	R\$4.910,71	R\$4.419,64
AMOSTRA 2	R\$289.000,00	58,00	R\$4.982,76	R\$4.484,48
AMOSTRA 3	R\$295.000,00	59,00	R\$5.000,00	R\$4.500,00
AMOSTRA 4	R\$270.000,00	55,00	R\$4.909,09	R\$4.418,18
AMOSTRA 5	R\$285.000,00	58,00	R\$4.913,79	R\$4.422,41

### 6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

Para chegarmos ao valor médio do m<sup>2</sup> para o apartamento avaliado, somamos o valor com deságio das amostras obtidas (5), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  amostras de 1 a 5 = R\$22.244,72 / 5 = R\$4.448,94.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$4.448,94m<sup>2</sup>) pela área do apartamento (58,85m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$261.820,37.

### 7 - ARREDONDAMENTO DE VALORES.

Conforme a norma NBR 14653, é permitido o arredondamento do valor de mercado, desde que não varie mais de 1% do valor estimado.

### 8 - CONCLUSÃO.

**Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).**

### 9 - ANEXOS.

- ANEXO I - Pesquisa de Mercado.
- ANEXO II - Localização Google Earth.
- ANEXO III - Imóvel avaliado x Amostras Utilizadas.
- ANEXO IV - Fotos do Imóvel.
- ANEXO V - Outros Documentos.

Curitiba/PR, 25 de novembro de 2024.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

# ANEXO I

## Pesquisa de mercado

## AMOSTRA 1

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Capitão Tenente Maris de Barros, 243, Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-56m2-venda-RS275000-id-2695848501/>



## AMOSTRA 2

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Capitão Tenente Maris de Barros, 243, Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS289000-id-2724356650/>



## AMOSTRA 3

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Capitão Tenente Maris de Barros, 243, Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-59m2-venda-RS295000-id-2730841071/>



## AMOSTRA 4

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Capitão Tenente Maris de Barros, 243, Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-55m2-venda-RS270000-id-2740994860/>



## AMOSTRA 5

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Capitão Tenente Maris de Barros, 243, Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS285000-id-2711771000/>



# ANEXO II

## Localização Google Earth



# ANEXO III

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas



# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel Avaliado





# ANEXO V

## Outros Documentos

Cadastro Imobiliário / Guia Amarela / Valor Venal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 2  
176807/2024

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 27.3.0024.0500.00-4	Indicacao Fiscal 63.043.139.114-2	Sublote 0114
Planta de Loteamento PROJETO 005 DA PLANILHA 27.3	Lote na Planta "A"	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 00 MATRIC: 000000 REG: LIVRO: 000	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM	

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 10564,00	Posição do Lote Testada para 02 ruas	Número de Testadas 2
--------------------------	---	-------------------------

Logradouro W.733. R. CAPITÃO TENENTE MARIS DE BARROS	Número 243	Lado Ímpar	Testada 25,00
---	---------------	---------------	------------------

Histórico de Denominação  
RUA " L " - PLANTA PARQUE VISTA ALEGRE

Logradouro W.700.C R. PROFESSOR OBIRAJARA BASTOS	Número 53	Lado Ímpar	Testada 40,00
---	--------------	---------------	------------------

Histórico de Denominação  
PROPOSIÇÃO 08.0021/2005.

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço W.733. R. CAPITÃO TENENTE MARIS DE BARROS	Número 000243
---	------------------

Bairro PORTÃO	CEP 80330340
------------------	-----------------

Tipo de Unidade APARTAMENTO	Número da Unidade 13	Andar TR
--------------------------------	-------------------------	-------------

Condomínio NAO INFORMADO	Bloco NOSSA SENHORA DE FATIMA BL H CJ RES
-----------------------------	--

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Lançamentos 2003 - Dados Migrados da base cadastral de 2002 (GTM)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0114	Principal	66,00	Outros	Alvenaria	MEDIA SIMPLES	4	1992		1993	19/01/2002	

Área Total do Sublote: 66,00

Total de Sublotes: 0001

Lançamentos 2023 - Dados no Formato da Nova Qualificação (Atual)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0114	Principal	66,00	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1992		1993	01/01/2023	

Área Total do Sublote: 66,00

Total de Sublotes: 0001

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2021.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:  
2DD9.D181.9B26.4282-0 A849.D70F.443A.D6AD-4

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente  
Curitiba, 25 de novembro de 2024 - 13:24:54

VERSÃO P.4.1.0.16.1151 (19/09/2024) LIB  
2.0.1.6.1151





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 2 de 2  
176807/2024

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0114	Principal	66,00	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1992	1993	

Área Total do Sublote: 66,00

Total de Sublotes: 0001

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
63.043.088	0	
63.061.015	0	
63.061.035	0	
63.043.069.000	1969	1983
63.043.068.000	1969	1983
63.043.132.000	1983	1985
63.043.137.000	1985	1989
63.043.121.000	1978	1989
63.043.120.000	1978	1989

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2021.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:

**2DD9.D181.9B26.4282-0 A849.D70F.443A.D6AD-4**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente  
Curitiba, 25 de novembro de 2024 - 13:24:54

VERSÃO P.4.1.0.16.1151 (19/09/2024) LIB  
2.0.1.6.1151





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>27.3.0024.0500.00-4</b>	Sublote <b>0114</b>	Indicação Fiscal <b>63.043.139</b>	Nº da Consulta / Ano <b>447609/2024</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: PORTÃO Quadrícula: N-10 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Fazendinha
--	------------------------------

**Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo**

**Testadas do Lote**

Posição do Lote: **Testada para 02 ruas**

1- Denominação: **R. CAPITÃO TENENTE MARIS DE BARROS** Sistema Viário: **NORMAL**  
Cód. do Logradouro: W733 Tipo: Principal Nº Predial: 243 Testada (m): 25,00  
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

2- Denominação: **R. PROFESSOR OBIRAJARA BASTOS** Sistema Viário: **NORMAL**  
Cód. do Logradouro: W700C Tipo: Secundária Nº Predial: 53 Testada (m): 40,00  
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

**Parâmetros da Lei de Zoneamento**

Zoneamento: **ZR4.1 - ZONA RESIDENCIAL 4**  
Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.1.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

**Parâmetros Gerais**

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 450.00

Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.3.0024.0500.00-4	Sublote 0114	Indicação Fiscal 63.043.139	Nº da Consulta / Ano 447609/2024
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO.  
ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO,  
ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

**Observações Para Construção**

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m<sup>2</sup>.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m<sup>2</sup>.

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - Saúde, em edificações existentes e porte superior a 200,00m<sup>2</sup> até o máximo de 400,00m<sup>2</sup>.

Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Habitação Transitória 1 sem Centro de Convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

\*\* Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

**Parâmetro para Construção**

\*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

**CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO**

Código Observações

**FISCALIZAÇÃO**

Código Observações

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Código Observações

37 LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 27.3-23-01  
56 LOTE ATINGIDO POR PROJETO DE RUA NAO CODIFICADA CONSULTAR PROJETO NO  
DUUS-21





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
27.3.0024.0500.00-4

Sublote  
0114

Indicação Fiscal  
63.043.139

Nº da Consulta / Ano  
447609/2024

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

\*\*\*\*\*

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 089241A Número Novo:125009 Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²):11.523,74 Área Liberada (m²): 11.523,74 Área Total (m²):11.523,74

Número Antigo: Número Novo:290224 Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²):

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro  
0114

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui  
S.00273-PRJ005

Nº Quadra Nº Lote  
"A"

Protocolo  
01-002500/2008

Nome da Planta: PROJETO 005 DA PLANILHA 27.3

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

\*\*\*\*\*

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação Faixa Sujeito à Inundação  
Lote atingido no Meio NÃO

Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.

\*\* Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
27.3.0024.0500.00-4

Sublote  
0114

Indicação Fiscal  
63.043.139

Nº da Consulta / Ano  
447609/2024

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

\*\* Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.\*\*

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical

Área do Terreno: 10.564,00 m<sup>2</sup>

Área Total Construída: 11.510,00 m<sup>2</sup>

Qtde. de Sublotes: 176

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização  
0114 Residencial

Área Construída  
66,00 m<sup>2</sup>

\* Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta	Pavimentação
W700C	A	ANTI-PO
W733	C	ANTI-PO

Esgoto
EXISTE
EXISTE

Iluminação Pública
Sim
Sim

Coleta de Lixo
Sim
Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI

Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\*

<b>Responsável pela Emissão</b> internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	<b>Data</b> 25/11/2024
---	---------------------------

**ATENÇÃO**

- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.



## Identificação do imóvel

Indicação Fiscal 63-043-139.114-2	Inscrição Imobiliária 27.3.0024.0500.00-4	Especie do Lote / Grupo 1- Condomínio Vertical / 1
Endereço W0733 R. CAPITÃO TENENTE MARIS DE BARROS 000243 AP 13 Andar TR		
Condomínio / Planta / Croqui NOSSA SENHORA DE FATIMA BL H CJ RES		

## Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²) 10.564,00	Zoneamento ZR4	Microrregião pvc ZR4-27.3-1	VUKT (R\$) 1.635,10
-----------------------------------	-------------------	--------------------------------	------------------------

## Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
A	40,00	NORMAL
C	25,00	NORMAL

## Depreciações

Descrição	Coef.
-----------	-------

## Calculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel	R\$ 134.787,18
Valor Venal do Imóvel Integral.....	

## Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$) 134.787,18	x	Aplicação da Alíquota (VVI x 0,0020)	=	Imposto (R\$) 269,57
------------------------------------	---	---	---	-------------------------

## Deduções do Imposto

Não há Deduções

## Lançamento

Imposto (A) .....	R\$ 269,57
Taxa de Coleta de Lixo (B) .....	R\$ 281,63
Lançamento Anual (A + B) .....	R\$ 551,20

## Pagamento Integral

Com 10% de Desconto R\$ 496,08

## Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Natureza	Uso Geral	Uso Específico	Patrimônio	Imposto	Taxa de Coleta de Lixo
114	Predial	Residencial	Residencial	Particular	Normal	Residencial

## Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações (dir. Avaliação)	Coeficiente
114	-	-

## Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0114	Principal	66,00	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1	1993	1992	0000

## Dados do Sujeito Passivo

Nome: COOPERATIVA NACIONAL DE HABITACAO -  
Endereço Particular: R. CAPITÃO TENENTE MARIS DE BARROS 000243,

## Data para impugnação: 20/03/2024

Eventual impugnação a este lançamento poderá ser apresentada até 20/03/2024 por meio do link <https://www.curitiba.pr.gov.br/iptu-impugnacao>

## Observações:

Caso identificado o símbolo de "+" ao final de alguma das tabelas, significa que há mais testadas ou unidades tributárias cadastradas. As respectivas informações podem ser acessadas pelo link: [iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento](https://iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento).

Tem dúvidas  
sobre seu  
IPTU?



Aponte a câmera do seu celular



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024



Valor com  
desconto  
R\$ 496,08

Vencimento  
20/03/2024

Indicação Fiscal 63-043-139.114-2	Código de Processamento 40 184 570 500 1
Vencimento 20/03/2024	Total do exercício com bonificação R\$ 496,08

## Parcela Vencida



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

1ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/03/2024

Indicação Fiscal 63-043-139.114-2	Código de Processamento 40 184 570 501 0	
Parcela 01	Vencimento 20/03/2024	Valor da Parcela R\$ 55,12

## Parcela Vencida



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

2ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/04/2024

Indicação Fiscal 63-043-139.114-2	Código de Processamento 40 184 570 502 8	
Parcela 02	Vencimento 20/04/2024	Valor da Parcela R\$ 55,12

## Parcela Vencida



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

3ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/05/2024

Indicação Fiscal 63-043-139.114-2	Código de Processamento 40 184 570 503 6	
Parcela 03	Vencimento 20/05/2024	Valor da Parcela R\$ 55,12

## Parcela Vencida



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

4ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/06/2024

Indicação Fiscal 63-043-139.114-2	Código de Processamento 40 184 570 504 4	
Parcela 04	Vencimento 20/06/2024	Valor da Parcela R\$ 55,12

## Parcela Vencida



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

5ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/07/2024

Indicação Fiscal 63-043-139.114-2	Código de Processamento 40 184 570 505 2	
Parcela 05	Vencimento 20/07/2024	Valor da Parcela R\$ 55,12

## Parcela Vencida



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

6ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/08/2024

## Parcela Vencida

Indicação Fiscal	Código de Processamento	
63-043-139.114-2	40 184 570 506 0	
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
06	20/08/2024	R\$ 55,12



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

7ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/09/2024

## Parcela Vencida

Indicação Fiscal	Código de Processamento	
63-043-139.114-2	40 184 570 507 9	
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
07	20/09/2024	R\$ 55,12



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

8ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/10/2024

## Parcela Vencida

Indicação Fiscal	Código de Processamento	
63-043-139.114-2	40 184 570 508 7	
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
08	20/10/2024	R\$ 55,12



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

9ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/11/2024

## Parcela Vencida

Indicação Fiscal	Código de Processamento	
63-043-139.114-2	40 184 570 509 5	
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
09	20/11/2024	R\$ 55,12



Prefeitura Municipal de Curitiba  
IPTU/TCL 2024

10ª parcela  
R\$ 55,12

Vencimento  
20/12/2024

81600000000-955121319202-641220401845-870510900003-8



IPTE: 2.2113.1943.5540.1845.7051.0965

Indicação Fiscal	Código de Processamento	
63-043-139.114-2	40 184 570 510 9	
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
10	20/12/2024	R\$ 55,12